

令和7年2月20日  
(公社)神奈川県宅地建物取引業協会  
横浜中央支部  
TEL:045-662-3003/FAX:045-662-3004  
jimukyoku@takken-yokohama.jp

令和6年度第11号

## 諸 連 絡

### 1) 今月の配布物

(1)諸連絡 (2)税制改正パンフレット(3)ファミリー共済案内 (4)社会見学会案内(5)支部講習会案内  
(6)研究会案内 ※リアルパートナー、宅建ジャーナルは基本的に隔月発行となります。

### 2) 支部不動産無料相談所(毎週木曜日開催)

弁護士、協会相談員による不動産無料相談所を、会員、消費者を対象に開催しています。トラブル防止に是非お役立て下さい。

日時：毎週木曜日 14:00～16:00(最終受付 15:40)

※担当弁護士が関与する事案については、対応が出来ない場合があります。

所在：横浜中央支部会館 中区翁町1-6-11

相談員：弁護士・相談員(支部研修相談委員)

※予約制となっています(20分単位) 電話045(662)3003

### 3) 神奈川県建設業課の移転について

宅建業免許等、建設業許可等の業務を行っている、神奈川県建設業課が、下記により移転致します。名簿登載事項変更届等の際、ご留意下さい。

移転日：令和7年3月17日(月)より 宅建指導グループ (TEL：045-285-3218)

<旧事務所>

<移転先>

神奈川県鶴屋町 2-24-2  
かながわ県民センター



横浜市中区日本大通33番地  
神奈川県住宅供給公社ビル5階

### 4) 「宅地建物取引業者票」改訂のお知らせ

令和7年4月1日より宅地建物取引業者票(様式第9号)が変更されます。

<改正による変更点>

- 「この事務所に置かれている専任の宅地建物取引士の氏名」を削る。
- 「事務所の代表者(政令で定める使用人)の氏名」及び「事務所に置かれる専任の宅地建物取引士の人数」を記載。

令和7年4月1日の施行日には業者票の差替えが必要となります。

※新標識の宅建協会からの配布については追ってご報告致します。

※エクセルで、A3用紙2枚貼り合わせて製作可能です。(詳細支部事務局迄)

### 5) 電子申請(eMLIT)に係る宅地建物取引業の免許申請手数料の改定について

県では、令和7年4月1日から、宅地建物取引業免許の電子申請(eMLIT)の受付を開始します。これに合わせて、電子申請(eMLIT)に係る免許申請手数料及び免許更新申請手数料を次のとおり改定します。

現行 33,000円 改定後 26,500円

電子申請に係る手続きの詳細は、今後、改めてお知らせします。

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u2h/cnt/f531874/emlit/menkyo/henkou.html>

### 6) 「研究会」横浜中央支部主催

横浜中央支部主催研究会を支部会館及びオンライン(ZOOM)で開催いたします。

テーマ：不動産融資に対する取り組みについて ～湘南信用金庫～

日時：3月25日(火)14:00～15:00

場所：横浜中央支部会館<中区翁町1-6-11>+ Zoom

申込：同封の案内書にご記入の上、支部事務局までFAXで送信して下さい。



## 7) 横浜中央支部講習会

横浜中央支部主催講習会を不動産会館及びオンライン(ZOOM)で開催いたします。

テーマ：①令和7年不動産関連税制のポイント 講師 税理士 蔵本 隆氏

②不動産市場の動向と今後の見通し 講師 オラガ総研(株) 牧野知弘氏

日時：3月11日(火)14:00~16:30

場所：神奈川県不動産会館<中区住吉町 6-76-3>+ Zoom

申込：同封の案内書にご記入の上、支部事務局までFAXで送信して下さい。

## 8) 社会見学会案内

横浜中央支部主催 社会見学会を開催致します。

テーマ：防災体験ツアー(横浜市民防災センター)

日時：3月18日(火)10:20~

詳細：申込等、同封の案内書にご記入の上、支部事務局までお申込下さい。

# 1月の入会・退会・会員異動

[令和7年1月1日~1月31日]

1月31日現在866会員

### 1) 入会員

免許証番号	商号	代表者	所在地	電話番号	備考
知(3)27621	日産ネットワークホールディングス(株)	木俣 秀樹	西区高島1-1-1	523-5414	賛助新規
知(1)32667	生活協同組合かながわ住宅コープ	山田 育典	中区本町6-52本町アパルトメント9F	227-7327	新規
知(1)32704	河本不動産(株)	河本 壮央	西区楠木町1-3BLA横浜西口306	550-5432	新規

### 2) 転入会員

免許証番号	商号	代表者	所在地	電話番号	転出元
知(4)26975	グランデホーム(株)	井上 雄介	中区北仲通4-45NSTビルディングVI8F	264-6065	横浜北支部

### 3) 退会

免許証番号	商号	代表者	所在地	備考
臣(2)9177	(株)アーク・スタイル横浜支店	黒田 豊	中区尾上町3-35	破産
知(8)17795	(株)キングヨコハマ	金子 貴彦	中区扇町1-1-25	廃止
知(5)23616	おふいすただ	多田 孝	南区永田北3-41-6-105※転出	廃止
知(1)31756	ウエインズトヨタ神奈川(株)	宮原 漢二	中区山下町33	廃止

### 4) 会員異動

#### 商号変更

免許証番号	変更前	変更後
知(1)31658	(同) みなとトラスト	(株)みなとトラスト

#### 代表者変更

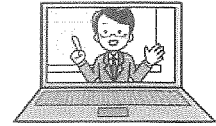
免許証番号	商号	変更前	変更後
知(4)27056	(株)グリフィン・パートナーズ	唐 偉中	小室 拓也
知(1)31899	(株)colore	小平(宮城) 彩奈	宮城 翔

#### 事務所所在地変更

免許証番号	商号		事務所所在地	電話番号
知(10)14171	一般社団法人かながわ土地建物保全協会	変更前	中区真砂町2-22	201-9961
		変更後	中区日本大通33	変更なし
知(1)31554	神奈川不動産販売(株)	変更前	中区常盤町3-30-1	550-7113
		変更後	西区北幸2-10-39	変更無し



# 講習会



## 【第1部】令和7年不動産関連税制改正のポイント(30分)

講師 税理士 蔵本 隆 氏

## 【第2部】不動産市場の動向と今後の見通し(120分)

コロナ禍を経たライフスタイルの変容や人口減少に伴う日本市場縮小等の環境変化で、不動産市場は大転換期を迎えようとしています。

不動産ビジネスに35年以上携わり、不動産事業プロデューサーとして注目される牧野知弘氏(オラガ総研)を講師にお迎えし、その豊富で深い見識に基づいて解説いただきます。

講師 牧野 知弘 氏

オラガ総研(株)/オラガオフィス・牧野代表取締役

東京大学経済学部卒業。第一勧業銀行(現:みずほ銀行)、ポストコンサルティンググループを経て1989年三井不動産入社。数多くの不動産買収、開発、証券化業務を手がけたのち、三井不動産ホテルマネジメントに出向し、ホテルリノベーション、経営企画、収益分析、コスト削減、新規開発業務に従事する。2006年日本コマーシャル投資法人執行役員に就任しJ-REIT(不動産投資信託)市場に上場。2009年株式会社オラガ・牧野設立およびオラガHSC株式会社を設立、代表取締役に就任。2015年オラガ総研株式会社設立、代表取締役に就任。不動産事業の企画・プロデュース・アドバイザー業務に携わる。

日時：2025年3月11日(火) 14:00～16:30

形式：会場(不動産会館)＋Zoomによるオンライン配信

※会場：神奈川県不動産会館 5階大会議室 中区住吉町 6-76-3

会場定員：150名(先着) / Zoom 500名

申込方法：下記申込書に必要事項をご記入の上、3月4日迄に横浜中央支部 事務局へFAXで送付願います。

Zoomの方は、開催2日前迄にURL、資料等をメールにてお送りします。

備考

※受講料はかかりません。

※会場の収容人数は先着150名となります。1社1名でお願いします。

※受講券は発行致しません。定員を超えた場合のみ、当方より連絡を致します。

主催 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会 横浜中央支部 研修相談委員会

問い合わせ：Tel 045-662-3003(事務局)

### 3 / 1 1 「講習会」受講申込書

#### 受講希望形式

チェックを入れて下さい

不動産会館

Zoom

商号

参加者名

連絡先 TEL

→ Zoomの場合：メールアドレス(必須)

@

FAX送信先 045(662)3004





(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 横浜中央支部

ランチ付

# 防災体験ツアー



## ～横浜市民防災センター見学＆ 鉄板焼きステーキランチ～

日本では、大規模地震の発生や地球温暖化の影響に伴う集中豪雨が年々増加する傾向にあり、私たちは、自然災害から身を守るため、総合的な防災・減災対策に取り組んで行かなければなりません。

この度、地震の揺れや初期消火、煙からの避難、災害の疑似体験など、様々なコンテンツを体験することで、自助・共助の大切さを学ぶために、横浜市民防災センターで防災体験ツアー企画しました。

見学後、豪華天板焼きステーキランチもご用意しました。



**日程** 2025年3月18日(火) 10:20(横浜市民防災センター集合)

### 見学施設

横浜市民防災センター見学 <神奈川区沢渡 4-7 >

※昼食:モアーズ横浜「天」で鉄板焼きステーキランチ

20名募集 ※申込先着順

### 定員

### 会費

2,500円/1人 (昼食代込み※)



○内容 ☆「災害が起きた時あなたならどうする？」  
市民防災センターの見学と地震火災体験ツアー  
※ガイド付き

### 行程

10:20横浜市民防災センター前集合…見学…

徒歩…12:10 ランチ(「天」モアーズ横浜9F) 13:30 解散

●申し込み 支部事務局に電話(045-662-3003)で申込状況を確認上、

下記参加申込書にご記入し、FAX送信して下さい。

会費は申込期日(3月10日)までに下記金融機関にお振込下さい。

振込先: かながわ信金 横浜営業部 普通900669  
(公社)神奈川県宅地建物取引業協会横浜中央支部



備考 ※本見学会は昼食が付いた見学会となっています。昼食の有無にかかわらず会費がかかります。  
※予約の関係上、申込後のキャンセルの場合でも会費は返金は致しませんのでご留意下さい。

## 3/18 横浜市民防災センター見学参加申込書

商号

①氏名

携帯

( )

②氏名

携帯

( )

③氏名

携帯

( )

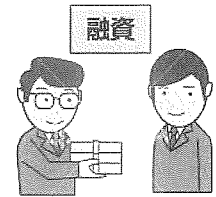
FAX 横浜中央支部事務局 045(662)3004

<研究会>

# 不動産融資に対する取り組みについて ～湘南信用金庫～

不動産事業には金融機関からの「融資」は必要不可欠です。融資が実現するかの判断に様々な、条件があります。しかし、業者、投資家・物件によって条件は様々です。

本セミナーでは、湘南信用金庫の融資担当者が、融資の際のポイントを解説します。この機会に、融資に対する率直な疑問を解消して下さい。



日時：2025年**3月25日(火)**  
14:00～15:00

講師 **湘南信用金庫**  
横浜法人サポートセンター

形式：①会場(宅建協会 横浜中央支部会館 中区翁町 1-6-11)  
②オンライン (Zoom)

会場定員：40名(先着) / Zoom 100名



申込方法：下記申込書に必要事項をご記入の上、**3月19日迄**に横浜中央支部 事務局へ  
FAXで送付願います。  
Zoomの方は、開催2日前迄にURL等をメールにてお送りします。

備考 ※受講料はかかりません。  
※会場の収容人数は先着40名となります。  
※受講券は発行致しません。定員を超えた場合のみ、当方より連絡を致します。

主催 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会 横浜中央支部 研修相談委員会  
問い合わせ：Tel 045-662-3003(事務局)

## 3/25「研究会」受講申込書

<b>受講希望形式</b> チェックを入れて下さい	商号 _____
① <input type="checkbox"/> 支部会館	参加者名 _____ 連絡先 TEL _____
② <input type="checkbox"/> Zoom	→ <オンライン Zoomの場合：メールアドレス(必須)> _____ @ _____

FAX送信先 **045(662)3004**





# 代理店募集のご案内

一般財団法人 ハートステーションは  
株式会社 宅建ファミリー共済をおすすめしています。

株式会社宅建ファミリー共済は、全宅連および全宅管理に賛助会員として入会している少額短期保険業者です。皆さまの業務支援を目的として、賃貸入居者の家財や賠償責任(借家人賠償責任など)の補償を提供しています。

同社の代理店事務は簡素化されており事務処理負担が軽減されるほか、財務の健全性も極めて優れており、保険金支払は迅速かつ適切に行われております。

この機会に是非ともご検討をお願いします。



一般財団法人 ハートステーション

理事長 草間 時彦



株式会社 宅建ファミリー共済とは

- 皆さまの業務支援を目的に設立した少額短期保険業者です。
- 2008年4月に営業を開始し、現在では全国10,500店を超える代理店(2024年3月現在)と委託契約を結ぶなど、少額短期保険業者の中でもトップクラスの規模となっています。
- 今後も全宅連賛助会員ならびに全宅管理賛助会員として皆さまの業務支援に努めてまいります。

皆さまにご納得いただける『信頼・安心・便利・簡単』をご提供します!

## 信頼

皆さまの保険業務を  
支援しています

- 公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員
- 一般社団法人  
全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員

## 安心

お問い合わせは、  
土日祝もオペレーターが対応

- 事務に関するお問い合わせは、  
**365日【平日・土日・祝日】9時～20時まで**  
オペレーターが対応します。※年末年始等、一部例外あり
- 販売にあたってノルマはありません。

## 便利

簡便な保険料精算方式

保険料精算は、簡単、便利な口座振替方式がご利用いただけます。現在お使いの口座が利用でき、振替手数料も不要。全国ほとんどの都銀、地銀、信金、信組で対応可能です。

## 簡単

多彩な契約方式で  
事務負担を軽減! ※

申込方法は『FAX計上』または『Web計上』からお選びいただけます。ご契約内容確認書兼保険料領収証を**その場で発券**できます。

### FAX計上システム

パソコンが苦手な方も安心! 手書き申込書を貴社のFAXで計上、その場で発券できます。

### Web計上システム

店頭で保険料を領収、その場で発券できます。

さらに

Web計上システム「宅建らくらくネット」なら

保険申込書の  
取付不要!

保険契約者自身が  
Webで契約  
**オンライン方式**

現金の取扱いも  
不要に!

保険契約者が直接  
保険料を支払う  
**キャッシュレス方式**

※ 取扱いには各種条件があります。

宅建ファミリー共済の充実した補償内容! 裏面をご覧ください



# 取扱商品・充実の補償内容

新住宅用賃貸総合補償保険（住宅内入居者死亡費用拡大特約セット）  
 宅建ファミリー

## 新すまいの保険ワイド

住宅用

- 不測かつ突発的な事故による窓ガラス（熱割れ）・洗面台・便器・浴槽の修理費用を補償
- 賃貸住宅での孤独死による特殊清掃費用を補償（1事故につき50万円限度）
- 孤独死事故の保険金の請求は住宅の大家さんからもできます！
- 入居者の死亡による遺品整理費用を補償（1事故につき50万円限度）



### ここも注目！

遺品整理費用については病院など住宅外でお亡くなりになった場合でも補償します



どちらのプランも  
**24時間ホームサポートサービスつき**

※このサービスは提携会社より提供します。

- 🔑 カギあけサービス
- 🔧 水まわりサービス  
給排水管・トイレOK

30分程度の  
 応急処置作業・出張料  
**無料**

新事業用賃貸総合補償保険  
 宅建ファミリー

## テナントの保険

事業用

- 設備・備品等を補償、保険金は再調達価額でのお支払い
- 小規模の事務所・店舗にあったプランを設定、お客さまにあわせた提案が可能になります



※このチラシの補償内容および事務処理は概要を記載したもので、詳細についてはお気軽にお問い合わせください。

※保険商品の販売にあたっては、(株)宅建ファミリー共済および(株)宅建ファミリーパートナーとの代理店委託契約が必要です。

営(決)24-012号

詳しい資料のご請求は Web、FAX または お電話で！

ホームページ

<https://www.takken-fk.co.jp>

宅建ファミリー共済



●FAXの場合は、FAX用記入欄に必要事項をご記入のうえ送信してください。

●お電話の場合は、下記（宅建ファミリー共済 営業部/ 平日9時～17時受付）までご連絡ください。

F A X

03 (3262) 8600

T E L

03 (3234) 1151

F A X 用 記 入 欄	貴社名 フリガナ		ご担当者名 フリガナ	
			様	
	電 話 ( )	FAX ( )	メールアドレス	
	送付先住所 (〒 - )		損害保険代理店を している	少額短期保険代理店を している
		はい	はい	

[個人情報の取扱いについて] 本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法および関連する  
 その他法令・規範を遵守し、資料請求に対する発送、相談、お問い合わせへの回答、代理店委託契約の  
 説明および確認、商品・サービス・イベントの案内以外の目的には使用いたしません。

株式会社 宅建ファミリー共済

東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F





公益社団法人

全国宅地建物取引業協会連合会



# 次世代の子育て支援等の措置の延長へ

## 令和7年度税制改正大綱のポイント



令和7年度税制改正では、昨年限りの措置であった「住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置」に係る子育て世帯及び若者夫婦世帯への措置及び「床面積要件の緩和特例」について、昨今の住宅価格の著しい上昇に伴い、住宅の一次取得層であるこれらの世帯等に係る措置が引き続き必要との認識のもと、関係各方面に対して継続的に要望活動を行いました。結果、令和7年についても本措置が延長されるとともに「既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置」をはじめとする、各種特例措置についても、適用期限が延長されました。

今回の税制改正につきましては、混迷した政治状況のもとで、超短期決戦となる要望活動となりましたが、われわれの力を結束し全国的な活動を行った結果、措置の延長が実現いたしました。皆様のご協力に対し、この場を借りて厚く御礼申し上げます。

なお、来年の税制改正では「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置(100万円控除)」や「住宅ローン控除」等、土地や住宅に係る特例措置の多くが適用期限を迎え、今年以上に厳しい改正議論になることが予測されますが、本会では要望の実現に向けて精力的に活動を行ってまいります。

原材料価格の高騰や住宅ローン金利の上昇等、昨今の不動産市場を取り巻く環境は決して楽観的ではありませんが、会員の皆様におかれましては、今回の税制改正等を有効に活用し、取引を推進していただくよう、心よりご祈念申し上げます。

令和7年1月20日

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 **坂本 久**